2007-02386/

Muni-Express

BULLETIN D'INFORMATION DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES

SPÉCIAL N° 1 – JUILLET 1996

PROJET DE LOI 22
LOI MODIFIANT LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

INTRODUCTION

La *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (projet de loi 22; L.Q., 1996, chapitre 25) a été sanctionnée le 20 juin 1996.

Les modifications apportées par cette loi concernent notamment les sujets suivants:

- l'adoption et l'approbation des règlements d'urbanisme;
- le contrôle intérimaire.

À noter que les références légales inscrites entre parenthèses correspondent aux articles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui ont été modifiés par le projet de loi 22 à moins d'indication contraire.

1. L'ADOPTION ET L'APPROBATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les modifications législatives amènent des changements majeurs, particulièrement en ce qui a trait aux modalités d'approbation par les personnes habiles à voter liées aux modifications de certains objets du règlement de zonage ou de lotissement. Introduites notamment par l'article 57 du projet de loi 22, elles entreront en vigueur le 1er novembre 1996. Ce délai permettra notamment à tous et chacun de se familiariser avec les nouvelles règles.

L'article 88 du projet de loi numéro 22 prescrit une mesure transitoire en matière d'approbation de certains règlements d'urbanisme. Ainsi, tout processus en cours le 31 octobre 1996 et menant à l'adoption ou à l'approbation référendaire d'un règlement, prévu par les articles 123 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* tels qu'ils se lisent avant leur remplacement par l'article 57 du projet de loi 22, est continué après cette date selon les dispositions antérieures. Le conseil d'une municipalité locale ne peut donc entreprendre avant le 1er novembre 1996 un processus de modification de ses règlements d'urbanisme, par l'adoption d'un projet de règlement, et se référer aux nouvelles dispositions édictées par l'article 57.

Ces nouvelles dispositions permettent surtout de régler le problème lié à l'application de la règle prévue au deuxième alinéa de l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, tel qu'il existe avant son remplacement par l'article 57 du projet de loi 22. Cet alinéa rend difficile la gestion des règlements de zonage et de lotissement d'une manière efficace dans un contexte évolutif.

Les nouvelles règles proposées en matière d'approbation s'appuient sur:

- le droit des citoyens à être informés, à être entendus et à approuver ou à rejeter certaines mesures du règlement de zonage ou de lotissement lorsque celles-ci sont modifiées;

Gouvernement du Québec
Ministère des Affaires municipales

- la préservation du droit de regard des citoyens et citoyennes et du privilège de ne pas voir leur volonté diluée dans celle d'un plus grand ensemble;
- l'efficacité administrative des interventions de la municipalité en matière d'amendement à ses règles de zonage ou de lotissement
- la continuité avec le processus édicté par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'ensemble des modifications proposées aux articles 123 à 137 de la loi se résume ainsi:

1° À l'avenir, un projet de règlement modifiant le règlement de zonage ou de lotissement peut contenir des dispositions diverses. Celles-ci peuvent viser à la fois une zone (ou un secteur de zone) en particulier ou un ensemble de zones (ou de secteurs). Ainsi, un projet de règlement modificateur peut contenir un train d'amendements (un projet omnibus) s'adressant à des groupes différents de personnes habiles à voter et même, impliquer le remplacement complet d'un règlement de zonage ou de lotissement à la suite d'un regroupement municipal ou à tout autre moment jugé opportun par le conseil municipal.

2° Le nombre d'objets devant être soumis aux personnes habiles à voter a été réduit quelque peu. Maintenant, seuls les objets relatifs aux usages, à la densité d'occupation du sol et à l'implantation des constructions sont susceptibles d'approbation référendaire (article 123, troisième alinéa, paragraphe 1°).

3° Le processus d'approbation n'est plus automatique puisque la participation à un référendum (période d'enregistrement) repose désormais sur la présentation de demandes effectuées à cet effet par les personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës à celles-ci (articles 130, 131 et 133).

4° Chaque demande doit comporter un nombre minimal de signatures (la loi fixe un seuil symbolique) et indiquer clairement la disposition litigieuse du projet de règlement, de façon à ce que tout règlement adopté et qui contient cette disposition soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter (articles 130, 131 et 133).

5° La transmission d'une demande à la municipalité déclenche le processus d'approbation à l'égard de la disposition visée, au moyen de la division du projet de règlement en règlements distincts, à moins que le conseil n'abandonne l'idée d'adopter dans son règlement la disposition faisant l'objet de la demande (articles 136, 136.1 et 137).

6° Une nouvelle étape prévoyant «l'adoption d'un second projet de règlement» et «la publication d'un avis annonçant la possibilité d'effectuer des demandes de participation à un référendum», est introduite afin de concilier la possibilité pour le conseil de modifier son projet original à la suite de la consultation publique, d'une part, et la possibilité pour les personnes intéressées d'exercer leur recours sur la base d'un projet immuable, d'autre part (articles 128 et 132).

7° Toutes les dispositions n'ayant fait l'objet d'aucune demande valide seront incluses dans un règlement qui pourra entrer en vigueur sans approbation par les personnes habiles à voter (article 135).

8° L'introduction des nouvelles règles permet de s'adresser, par un avis public, aux personnes intéressées des zones ou secteurs contigus en même temps qu'à celles des zones visées.

9° Les règles de procédure attachées à l'approbation des personnes habiles à voter édictées par la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, lorsque la tenue d'un registre ou d'un scrutin référendaire est nécessaire, demeurent les mêmes pour l'instant (article 136.1).

Toutes les règles de procédure relatives au processus d'adoption et d'approbation des règlements d'urbanisme se retrouvent aux articles 123 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les articles 124 à 127 traitent de «la consultation publique» sur tout projet de règlement d'urbanisme, les articles 128 à 133 des «demandes de participation à un référendum» et les articles 134 à 137 de «l'adoption et de l'approbation de certains règlements».

Le tableau 1: ADOPTION OU MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME schématise les différentes étapes du processus de consultation publique sur un projet de règlement d'urbanisme ainsi que les étapes renouvelées du processus d'approbation par les personnes habiles à voter.

Maintenant, examinons en détail ce qu'il en est pour chacune des étapes.

LA TENUE DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES

Premièrement, soulignons qu'il n'y a rien de changé relativement à la mise en marche du processus d'adoption d'un règlement d'urbanisme, lequel débute par l'adoption d'un projet de règlement (**Tableau 1 : Étape 1**).

Désormais, une plus grande latitude est laissée quant à qui peut tenir une assemblée publique de consultation et expliquer tout projet de règlement lors d'une telle assemblée à savoir, le maire ou un autre membre du conseil que désigne celui-ci (articles 90, 93, 109.2, 109.4, 125 et 127) (**Tableau 1 : Étape 3**).

Par ailleurs, lorsque le projet de règlement contient **une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire**, la personne chargée de l'explication du projet doit, au cours de l'assemblée publique, identifier cette

disposition et expliquer la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que tout règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter. Cette indication a pour but de rejoindre davantage les citoyens et citoyennes qui auront à l'avenir la responsabilité de faire valoir leurs droits d'approuver ou de rejeter certaines modifications en déposant auprès de la municipalité des demandes à cet effet (article 127).

Est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui a pour objet de modifier le règlement de zonage ou de lotissement en ajoutant, en modifiant, en remplaçant ou en supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6°, 10°, 11° et 16.1° à 22° du deuxième alinéa de l'article 113 (zonage) ou au 3e alinéa de cet article ou sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1°, 3° et 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 (lotissement). Un tel règlement ne peut pas être un règlement de concordance adopté uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma d'aménagement ou de l'entrée en vigueur ou de la modification du plan d'urbanisme (article 123, troisième alinéa).

La nouvelle expression : « susceptible d'approbation référendaire » veut dire « qui peut éventuellement faire l'objet d'une approbation référendaire » à la suite d'une demande de la part des personnes intéressées. Elle détermine le caractère volontaire de l'approbation référendaire et évite de répéter à chaque fois qu'il est nécessaire les règles prévues à l'article 123, troisième alinéa, paragraphe 1°.

L'AFFICHAGE ET LA PUBLICATION DES AVIS

Le délai ultime de publication de l'avis annonçant l'assemblée publique de consultation a été réduit de 15 à 7 jours afin de tenir compte des modalités nécessaires pour permettre à toute personne intéressée d'effectuer une demande de participation à un référendum (article 126, premier alinéa) (**Tableau 1 : Étape 2**).

L'avis doit également, en plus de mentionner le fait que le projet peut être consulté au bureau de la municipalité, indiquer si le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire (article 126, deuxième alinéa).

La rédaction de l'avis est simplifiée en rendant facultatives la description du périmètre et l'illustration par croquis des zones concernées par le projet de règlement. Cette modification permettra de simplifier la rédaction lorsque la description d'un ensemble de zones et de secteurs de zone doit se faire à l'intérieur d'un même avis.

1° Lorsque le projet contient une disposition qui concerne une zone, un secteur de zone ou une partie de territoire délimitée en vertu du cinquième alinéa de l'article 113 ou du troisième alinéa de l'article 115 (réglementation de l'occupation du sol à proximité des sources de contraintes majeures), l'avis doit, en utilisant autant que possible le nom des voies de circulation, soit décrire le périmètre de ceux-ci ou l'illustrer par croquis. Toutefois, l'avis peut tout simplement indiquer l'endroit approximatif où ils sont situés et mentionner le fait que la description ou l'illustration peut être consultée au bureau de la municipalité (article 126, troisième alinéa, paragraphe 1°).

S'il est impossible de se servir du nom des voies de circulation, l'utilisation du nom d'autres repères physiques (ex. : une voie ferrée, un cours d'eau, des bâtiments ou lieux importants) peut être appropriée. L'expression « indiquer l'endroit approximatif » suppose que l'on fasse connaître l'endroit où se situe la zone, le secteur de zone ou la partie de territoire concernée afin de permettre aux personnes intéressées de se retrouver facilement. En l'absence de repères physiques, elle peut référer au quartier, au district électoral, aux limites municipales, aux points cardinaux, etc.

2° Lorsque le projet concerne l'ensemble du territoire, la municipalité est exemptée d'une telle description, illustration ou indication. Le cas échéant, l'avis doit indiquer le fait que le projet contient des dispositions qui s'appliquent spécifiquement à une zone, à un secteur de zone ou à une partie de territoire et mentionner qu'une description ou illustration des zones visées peut être consultée au bureau de la municipalité (article 126, troisième alinéa, paragraphe 2°).

3° Lorsqu'un ensemble de zones (ou de secteurs de zone) adjacentes sont concernées, le périmètre décrit ou illustré ou l'endroit indiqué peut être celui de l'ensemble qu'elles forment (article 126, quatrième alinéa).

Par ailleurs, l'obligation d'afficher dans la zone ou le secteur visé, de manière à ce que l'avis annonçant l'assemblée publique de consultation soit facilement visible pour les passants, est supprimée.

Enfin, rappelons que depuis l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant la Loi sur les cités et villes, le Code municipal du Québec et d'autres dispositions législatives* le 22 juin 1995 (projet de loi 68, 1995, chapitre 34), tout avis qu'une municipalité ou tout document à l'exception d'une annonce visant une soumission publique et de la liste ou de l'avis de la vente des immeubles pour défaut de paiement de taxes, qu'une municipalité doit faire publier pour des fins municipales, en vertu de la loi qui la régit ou de toute autre loi, dans un journal diffusé sur son territoire, peut être publié dans un bulletin municipal en suivant les règles prévues par la loi qui la régit (article 437.1 *Code municipal du Québec*; article 346.1 *Loi sur les cités et villes*).

LA CONSULTATION PUBLIQUE DANS LES TERRITOIRES NON ORGANISÉS

Lorsqu'un projet de règlement d'une municipalité régionale de comté (MRC) adopté pour un territoire non organisé (TNO) contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire (c'est-à-dire un projet dont une disposition a pour objet d'ajouter, de modifier, de remplacer ou de supprimer certains objets du règlement de zonage

ou de lotissement), le processus de consultation publique est obligatoire. La période de consultation devient une étape préalable pour permettre à un membre du conseil de la MRC d'expliquer les modifications réglementaires, d'une part, et aux personnes intéressées de faire en sorte qu'il y ait référendum sur le règlement, d'autre part (article 123, deuxième alinéa).

L'ADOPTION D'UN SECOND PROJET

Il convient de souligner que cette nouvelle étape ne s'applique qu'au projet de règlement qui contient une ou plusieurs dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Dans ce cas, le conseil de la municipalité doit adopter **un second projet de règlement** après la tenue de l'assemblée publique de consultation. Il peut y apporter tous les changements qu'il considère nécessaires, en autant que ceux-ci concernent une disposition contenue dans le premier projet (article 128, premier et deuxième alinéas) (**Tableau 1 : Étape 5**).

L'étape du second projet permet de concilier la possibilité pour le conseil municipal de modifier son projet original à la suite de la consultation publique, d'une part, et la possibilité pour les personnes intéressées d'exercer leur recours avant l'adoption du règlement sur la base du dernier projet retenu par le conseil, d'autre part. En fait, cette étape est nécessaire si l'on veut conserver un effet utile à l'assemblée publique de consultation. En effet, elle permet au conseil, le cas échéant, de donner suite aux représentations qui lui ont été faites lors de cette assemblée, et d'adopter un second projet qui servira de base immuable aux personnes intéressées à faire une demande afin que certaines dispositions soient soumises à leur approbation.

Une copie du second projet doit être transmise à la MRC le plus tôt possible après son adoption. Si celui-ci est identique au premier, l'on peut transmettre au lieu de la copie un avis en ce sens (article 128, troisième alinéa).

Tout autre projet de règlement qui, au début du processus de modification ou à la suite de changements apportés après la tenue de l'assemblée publique de consultation, ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, peut faire l'objet d'une adoption définitive par le conseil de la municipalité. Le conseil n'est alors pas tenu d'adopter un second projet. Il peut s'agir d'un projet de règlement modifiant le règlement de zonage sur une disposition qui ne concerne ni les usages, ni les densités d'occupation du sol et ni l'implantation des bâtiments, ou d'un projet de règlement modifiant le règlement de construction, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur les dérogations mineures (article 128, deuxième alinéa, article 134) (**Tableau 1 : Étape 4**).

Par ailleurs, l'avis annonçant l'adoption d'un règlement original prévu à l'ancien article 130 a été supprimé.

LA DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Comme il fut mentionné précédemment, le processus d'approbation (dont la tenue d'un registre) n'est plus automatique mais s'enclenchera à la suite de demandes formulées par les personnes intéressées. Une telle façon de faire est similaire à l'ancien processus de présentation des requêtes par les personnes habiles à voter des zones et secteurs de zone contigus.

Toute disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire et incluse dans un second projet de règlement peut faire l'objet d'une demande visant à ce que tout règlement contenant cette disposition et adopté en vertu de l'article 136 soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter (article 130, premier alinéa) (**Tableau 1 : Étape 7**).

La loi détermine différentes catégories de demandes selon que les pouvoirs spécifiés aux articles 113 et 115 permettent de réglementer par zone, par secteur de zone, par partie ou sur l'ensemble du territoire.

Il s'agit essentiellement des demandes suivantes :

1° Une demande relative à une disposition applicable à une zone peut provenir :

- de n'importe quelle zone à laquelle la disposition s'applique,
- de toute zone contiguë à une telle zone (article 130, cinquième alinéa).

Le projet de loi 22 mentionne également qu'une demande relative à une disposition modifiant la classification des constructions ou des usages, de telle façon que ceux autorisés dans une zone ne sont plus les mêmes, peut provenir de cette zone et d'une zone contiguë à celle-ci. Une telle demande vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone où les constructions ou les usages ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne aussi de la zone à laquelle elle est contiguë (article 130, quatrième alinéa).

2° Une demande relative à une disposition applicable à un secteur de zone peut provenir :

- de n'importe quel secteur auquel la disposition s'applique,
- de tout secteur de la même zone contigu au secteur auquel la disposition s'applique,
- de toute zone contiguë à un tel secteur (article 130, sixième alinéa).

3° Une demande relative à une disposition applicable à une partie de territoire délimitée en vertu du cinquième alinéa de l'article 113 ou du troisième alinéa de l'article 115 peut provenir de toute zone totalement ou partiellement comprise dans la partie de territoire à laquelle elle s'applique (article 130, troisième alinéa).

Il s'agit ici du cas des dispositions réglementaires pouvant s'appliquer à l'occupation du sol à proximité d'une source de contraintes majeures, dite de nature anthropique.

4° Enfin, une demande relative à une disposition adoptée en vertu du paragraphe 18° du deuxième alinéa de l'article 113 ou du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 115 peut provenir de toute zone comprise dans le territoire de la municipalité (article 130, deuxième alinéa).

Il s'agit essentiellement des dispositions qui ne peuvent être réglementées par zone ou secteur de zone et qui concernent uniquement la réglementation des usages et constructions dérogatoires ainsi que la spécification des superficies et dimensions minimales des lots compte tenu de la nature du milieu.

VALIDITÉ DE LA DEMANDE

Pour qu'une demande soit valide, elle doit être reçue par la municipalité au plus tard le huitième jour qui suit celui où est publié l'avis prévu à l'article 132 annonçant la possibilité de formuler une demande en vue de participer à un référendum.

La demande doit identifier clairement la disposition qui en fait l'objet. Elle doit également identifier la zone ou le secteur de zone d'où elle provient. De plus, elle doit être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone ou du secteur de zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21 (article 133, premier alinéa). Il s'agit d'un seuil de signatures symbolique.

Les dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la signature de toute demande (article 133, deuxième alinéa). Elles concernent :

- la façon pour une personne morale d'exercer ses droits par un de ses membres, administrateurs ou employés, désigné par résolution (LERM, articles 528 et 529);
- la façon de compter les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire en dressant une telle liste ou en utilisant le droit de présomption (LERM, articles 546 et 553);
- la façon de compter les demandes de tenue d'un scrutin référendaire, c'est-à-dire lorsque le nombre de signatures par zone ou secteur de zone est atteint (LERM, article 552).

Le projet de loi 22 ne précise pas comment formuler une demande. Néanmoins, une demande pourrait renfermer certaines informations tel qu'il est suggéré dans le feuillet inséré sous le titre : ***L'urbanisme et vous*, Comment faire une demande pour participer à un référendum**. Ce dernier document peut d'ailleurs servir à informer les citoyens et citoyennes de leurs droits et devoirs à ce sujet.

Afin de répondre aux questions éventuelles des personnes intéressées, le greffier ou le secrétaire-trésorier devrait dès ce moment avoir en main les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du second projet et quel est l'objectif de la demande (en référence à l'article 130). Il devrait avoir en main un résumé des diverses dispositions du projet et l'identification des zones (ou secteurs de zone) auxquelles elles s'appliquent et des zones (ou secteurs de zone) contiguës. Ce résumé pourrait également s'avérer très utile à la personne par l'intermédiaire de laquelle se tient l'assemblée publique de consultation.

Enfin, précisons que toute demande ne doit pas être jugée sur le fond. Dès qu'elle respecte les conditions exigées par la loi, elle a effet. La seule alternative laissée au conseil consiste à abandonner ou à conserver la disposition litigieuse.

PERSONNES INTÉRESSÉES

Toute personne intéressée d'une zone ou d'un secteur de zone peut signer toute demande qui en provient.

Est une personne intéressée d'une zone ou d'un secteur de zone quiconque serait une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la zone ou du secteur de zone si la date de référence, au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, était celle de l'adoption du second projet de règlement et si le secteur concerné était la zone ou le secteur de zone visé par la demande (article 131).

L'AVIS ANNONÇANT LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE POUR PARTICIPER À UN RÉFÉRENDUM

L'adoption du second projet doit être suivie de la publication d'un avis, aux personnes intéressées, annonçant la possibilité de demander qu'une disposition du second projet soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter (article 132) (**Tableau 1 : Étape 6**).

Cet avis est donné conformément à la loi qui régit la municipalité (article 431 *Code municipal du Québec*, et article 345 *Loi sur les cités et villes*).

1° L'avis doit mentionner le numéro, le titre et la date d'adoption du second projet.

EXEMPLE

Avis public adressé aux personnes intéressées
ayant le droit de signer une demande de
participation à un référendum
Second projet numéro (...) adopté le (...)
modifiant le règlement de zonage

2° Il doit également décrire brièvement l'objet des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande ou mentionner le fait qu'une copie d'un résumé du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande (article 129).

L'avis doit donc présenter le contenu des dispositions du second projet de façon à le rendre accessible aux personnes intéressées (ex.: le second projet autorise les gîtes touristiques comme usage complémentaire dans les zones résidentielles H-1 et H-2; crée, sur le plan de zonage, la zone C-1 à même une partie de la zone C-2). On constate que la description des dispositions dans l'avis peut être remplacée par un résumé, c'est-à-dire un condensé, un abrégé des dispositions du second projet. La municipalité pourra ainsi recourir au résumé particulièrement dans le cas d'un remplacement complet d'un règlement, plutôt que d'avoir à décrire l'objet de multiples dispositions dans l'avis.

3° Dans le cas où la municipalité choisit de décrire l'objet des dispositions à l'intérieur même de l'avis, celui-ci devra indiquer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du second projet et décrire l'objectif de la demande.

Par exemple, toute demande relative à la disposition autorisant les gîtes touristiques comme usage complémentaire dans les zones résidentielles H-1 et H-2 peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et des zones contiguës C-3, C-5, H-4, H-6 et A-1, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande.

Dans le cas où la municipalité choisit de produire un résumé, l'avis devra alors expliquer de façon générale le droit de signer une demande et l'objectif de celle-ci, tout en indiquant la façon d'obtenir auprès de la municipalité les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du second projet et quel est l'objectif de la demande.

L'avis doit aussi énoncer les conditions de validité de toute demande (ex.: l'identification claire de la disposition qui fait l'objet de la demande et de la zone ou du secteur de zone d'où elle provient, le seuil de signatures requis, le délai pour effectuer une demande).

4° L'avis doit expliquer quelles sont les personnes intéressées d'une zone ou d'un secteur de zone (ex.: être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone visée ou contiguë d'où peut provenir une demande) et les modalités d'exercice par une personne morale du droit de signer une demande ou, simplement indiquer la façon d'obtenir ces renseignements auprès de la municipalité.

5° De plus, l'avis doit mentionner :

- le fait que les dispositions qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter;
- l'endroit, les jours et les heures où le second projet peut être consulté.

6° Enfin, l'avis doit, en utilisant autant que possible le nom des voies de circulation, soit décrire le périmètre de chaque zone (ou secteur de zone) d'où peut provenir une demande, autrement qu'en raison du seul fait qu'elle est contiguë à une autre, ou illustrer le périmètre par croquis, soit indiquer l'endroit approximatif où la zone (ou secteur de zone) est située et mentionner le fait que la description ou l'illustration peut être consultée au bureau de la municipalité.

Le périmètre décrit ou illustré, ou l'endroit approximatif indiqué, dans le cas des zones (ou secteurs de zone) adjacentes, peut être celui de l'ensemble qu'elles forment.

Lorsqu'une demande peut provenir de toutes les zones du territoire, l'avis n'a pas à contenir une telle description, illustration ou indication sauf s'il contient la description de l'objet des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande. Dans ce cas, la description, l'illustration ou l'indication de chaque zone trouve son utilité puisque l'on peut rattacher chacune des dispositions à la zone à laquelle elle s'applique.

En définitive, les règles concernant la présentation des zones ou secteurs de zone dans l'avis laissent beaucoup de flexibilité à la municipalité, tout en favorisant l'information des personnes intéressées. Elles prévoient également que seulement les zones ou secteurs de zone visés, et non ceux qui y sont contigus, font l'objet d'une description ou illustration par croquis, ou d'une indication de localisation approximative.

L'encart intitulé MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES illustre ce que pourrait être le contenu d'un avis annonçant la possibilité pour les personnes intéressées d'effectuer une demande de participation à un référendum en fonction du second projet de règlement adopté par cette municipalité fictive.

L'ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Les règles de procédure concernant l'adoption des règlements varient selon qu'il s'agit d'un projet de règlement ne contenant aucune disposition susceptible d'approbation référendaire ou d'un second projet contenant une disposition susceptible d'approbation référendaire.

PROJET DE RÈGLEMENT NE CONTENANT AUCUNE DISPOSITION SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Comme il a été dit précédemment, l'adoption d'un règlement ne contenant aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire s'effectue selon les mêmes règles que celles prévues antérieurement dans la loi. Après la tenue de l'assemblée publique de consultation, le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, le règlement (article 134) (**Tableau 1 : Étape 4**).

Dès lors, la municipalité peut le transmettre à la MRC, et sous réserve de l'approbation de cette dernière, il pourra entrer en vigueur (**Tableau 1 : Étape 14**).

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CONTENANT UNE DISPOSITION SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Dans ce cas, les règles d'adoption du règlement varient selon la réception ou non par la municipalité d'une demande valide à l'égard d'une disposition du second projet de règlement afin de mettre en marche le processus d'approbation pour certaines personnes habiles à voter. Deux scénarios sont possibles.

1° **Dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard d'une disposition du second projet de règlement**, le conseil de la municipalité adopte, sans changement, le règlement ayant fait l'objet de ce projet; c'est-à-dire un règlement identique au second projet (article 135, premier alinéa) (**Tableau 1 : Étape 8**).

Le règlement adopté n'a pas à être approuvé par les personnes habiles à voter. Dès lors, la municipalité peut le transmettre pour approbation à la MRC (**Tableau 1 : Étape 14**).

2° **Dans le cas où une demande valide a été reçue à l'égard d'une disposition du second projet de règlement**, ou bien le conseil abandonne l'idée d'adopter la disposition litigieuse identifiée par les signataires, ou bien il l'inclut dans un règlement distinct sur lequel les personnes habiles à voter pourront se prononcer. Le conseil procède à la scission du règlement de la manière suivante:

SITUATION A

Le conseil de la municipalité adopte un règlement contenant les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide. Pour des fins de compréhension, nous qualifions ce règlement de « résiduel » (**Tableau 1 : Étape 9**).

Dans cette situation, les seuls changements possibles par rapport au second projet, sont ceux nécessités par le retrait des dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide et qui sont, soit abandonnées, soit incluses dans un règlement distinct (articles 135, deuxième alinéa et 136, premier alinéa).

Dès lors, la municipalité peut transmettre son règlement résiduel à la MRC pour approbation (**Tableau 1 : Étape 14**).

SITUATION B

Le conseil adopte autant de règlements distincts qu'il y a de dispositions ayant fait l'objet d'une demande. L'un ou l'autre de ces règlements doit être identique à la partie équivalente du second projet, sans autre changement que ceux rendus nécessaires par l'absence dans le règlement des dispositions du règlement résiduel et de celles ayant fait l'objet d'une demande valide. Pour des fins de compréhension, nous qualifions ces règlements de «particuliers» (articles 135 et 136) (**Tableau 1 : Étape 10**).

Il convient de souligner que le projet de loi 22 introduit une disposition interprétative qui précise que, lorsque la disposition du projet de règlement qui fait l'objet de la demande s'applique à plus d'une zone ou est commune à plusieurs zones (ou secteurs de zone), elle est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone (ou secteur de zone) (article 136, troisième alinéa).

Par exemple, le second projet de règlement pourrait contenir une disposition autorisant les gîtes touristiques à titre d'usage complémentaire dans toutes les zones résidentielles. Dès lors, cette disposition pourrait faire l'objet d'une demande provenant d'une zone où elle est applicable afin que tout règlement contenant cette disposition et adopté en vertu de l'article 136 soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone d'où provient une demande.

Cependant, cette règle n'est pas applicable à une disposition qui modifie la classification, puisqu'une telle disposition ne peut être réglementée par zone ou par secteur de zone (article 136, troisième alinéa).

Enfin, un règlement peut regrouper plus d'une disposition ayant fait l'objet d'une demande valide dans la mesure où celles-ci devraient être approuvées par le même groupe de personnes habiles à voter (article 137).

En définitive, ces règles permettent de déterminer les personnes habiles à voter touchées, les regroupements possibles et le secteur concerné. Par conséquent, seul un règlement adopté en vertu de la situation B dans le deuxième scénario doit être approuvé conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, faire l'objet d'un avis annonçant la période d'enregistrement et d'un registre (Tableau 1 : Étape 11).

L'APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER

La détermination des personnes habiles à voter ou du secteur concerné (c'est-à-dire la partie de territoire de la municipalité dont les personnes habiles à voter ont exclusivement le droit de participer à la procédure d'enregistrement) est établie de la façon suivante :

1° Un règlement adopté et contenant une disposition ayant fait l'objet d'une demande valide provenant d'une zone à laquelle il s'applique ou d'une zone contiguë à celle-ci, est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter :

- de la zone à laquelle le règlement s'applique et de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition contenue au règlement (article 136.1, cinquième alinéa).

2° Un règlement adopté et contenant une disposition ayant fait l'objet d'une demande valide provenant d'un secteur de zone auquel il s'applique, d'un secteur de zone contigu à celui-ci et faisant partie de la même zone ou d'une zone contiguë au secteur de zone auquel il s'applique, est approuvé par les personnes habiles à voter :

- du secteur de zone auquel le règlement s'applique, de tout secteur de zone contigu et de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition contenue au règlement (article 136.1, sixième alinéa).

3° Un règlement adopté et contenant une disposition qui modifie la classification des constructions ou des usages de telle façon que ceux autorisés dans une zone ne sont plus les mêmes, ayant fait l'objet d'une demande valide provenant de cette zone et d'une zone contiguë à celle-ci, est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter :

- de la zone où les constructions ou les usages ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition visée au règlement, ainsi que de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une telle demande provienne également de la zone à laquelle elle est contiguë (article 136.1, quatrième alinéa).

4° Un règlement contenant une disposition adoptée en vertu du paragraphe 18° du deuxième alinéa de l'article 113 ou du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 115, ayant fait l'objet d'une demande provenant d'une zone comprise dans le territoire de la municipalité, est soumis à l'approbation :

- de toutes les personnes habiles à voter de la municipalité (article 136.1, deuxième alinéa).

5° Enfin, un règlement adopté et contenant une disposition qui s'applique à une partie de territoire délimitée en vertu du cinquième alinéa de l'article 113 ou du troisième alinéa de l'article 115, ayant fait l'objet d'une demande provenant d'une zone totalement ou partiellement comprise dans la partie de territoire à laquelle le règlement s'applique, est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter :

- de toute zone totalement ou partiellement comprise dans la partie de territoire visée par le règlement (article 136.1, troisième alinéa).

En ce qui concerne l'obligation pour le greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité de transmettre à la MRC un avis indiquant la date à laquelle le règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter, elle a été conservée et se retrouve désormais au troisième alinéa de l'article 137.2.

Le Tableau 2 : MISE EN APPLICATION DU PROCESSUS D'APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER résume les diverses étapes de mise en marche du processus d'approbation en faisant état des situations possibles depuis la demande pour participer à un référendum jusqu'à la détermination des personnes habiles à voter ou du secteur concerné aux fins de la procédure d'enregistrement.

LA LIMITATION DES OBJETS SOUMIS À L'APPROBATION

Désormais, certains objets du règlement de zonage ou de lotissement ne sont plus soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, soit parce qu'ils ont peu d'incidence sur la qualité du milieu de vie, soit parce qu'ils sont déjà régis par le biais de règlements d'urbanisme à caractère discrétionnaire ou qu'ils sont encadrés par des politiques gouvernementales ou régionales telle la réglementation ou la prohibition à proximité des contraintes naturelles. Tel qu'édicté par les articles 54 et 55 du projet de loi 22, sont donc soustraites à l'approbation les dispositions concernant :

- l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions ; le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain ; les matériaux de revêtement des constructions (paragraphe 5° du deuxième alinéa de l'article 113) ;
- l'exemption de fournir et de maintenir des unités de stationnement (paragraphe 10.1°) ;

- l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres, les travaux de déblai ou de remblai (paragraphe 12°);
- le déplacement, l'usage, la réparation ou la démolition d'une construction (paragraphe 13°);
- l'affichage (paragraphe 14°);
- l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures (paragraphe 15°);
- les usages du sol, constructions, ouvrages ou opérations cadastrales dans les zones de contraintes naturelles (paragraphes 16° du deuxième alinéa de l'article 113 et 4° du deuxième alinéa de l'article 115);
- le caractère public ou privé des voies de circulation (paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 115).

2. LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Les nouvelles règles de contrôle intérimaire, en vigueur depuis le 20 juin 1996, sont introduites par les articles 26 et 53 du projet de loi 22. Elles concernent le recours au contrôle intérimaire à l'échelle régionale ou locale, lorsqu'une MRC est en processus de modification ou en période de révision de son schéma d'aménagement (articles 61 à 72) ou lorsqu'une municipalité est en processus de modification de son plan d'urbanisme (articles 111 à 112.8).

LA RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Dorénavant, le conseil d'une MRC ou d'une municipalité locale peut exercer par résolution (articles 62 et 112) un contrôle important et immédiat en prévoyant que les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation constituent des catégories d'activités, en établissant des sous-catégories ou en divisant le territoire. Ainsi, il peut diviser le territoire de la MRC ou de la municipalité locale, décréter des interdictions qui s'appliquent à une, à plusieurs ou à l'ensemble de ces catégories ou de sous-catégories, et faire varier les interdictions selon toute combinaison de catégories ou de parties de territoire. Les modalités entourant ce contrôle permettent de l'utiliser d'une manière flexible et adaptée aux préoccupations du milieu.

Cependant, une telle résolution ne peut avoir pour effet d'interdire certaines activités reconnues comme étant des exceptions par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, par exemple les activités agricoles sur des terres en culture et désormais les activités d'aménagement forestier ou à des fins fauniques sur des terres du domaine public. Par ailleurs, la résolution de contrôle intérimaire n'a pas pour effet de lier le gouvernement, ses ministres et mandataires.

Cette résolution peut également prévoir que, sur délivrance d'un permis, une interdiction peut être levée et établir les conditions et modalités de cette délivrance (articles 63 et 112.1). Ces conditions doivent respecter les pouvoirs des municipalités en la matière par exemple, le lot distinct conforme au règlement de lotissement ou protégé par des droits acquis, la disponibilité de services d'aqueduc et d'égout, la proximité d'une rue publique.

De plus, l'effet de la résolution est limité dans le temps. Ainsi, elle cesse d'avoir effet, si elle n'a pas été abrogée auparavant:

- à l'expiration de la période de 90 jours qui suit son adoption si un règlement de contrôle intérimaire n'est pas adopté à cette date, ou
- le 180e jour de son adoption dans le cas d'une MRC ou le 120e jour dans le cas d'une municipalité locale, si le règlement de contrôle intérimaire ou le règlement qui le remplace n'est pas en vigueur, à moins que le ministre n'ait accordé un délai (articles 70 et 112.6).

LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Le conseil d'une MRC peut exercer par règlement les mêmes pouvoirs qu'il peut exercer par résolution, c'est-à-dire interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation. Il peut alors prévoir des règles particulières en matière de zonage, de lotissement ou de construction et de délivrance de permis ou de certificats. Il peut aussi faire varier les interdictions ou les règles selon toute combinaison de catégories ou de parties de territoire (article 64). Un règlement de contrôle intérimaire peut être modifié ou abrogé en tout temps (article 67).

Contrairement à la résolution, le règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil d'une MRC doit être approuvé par le ministre des Affaires municipales dans les 60 jours qui suivent la réception par ce dernier de la copie du règlement. Le ministre doit donner son avis sur le règlement, eu égard aux orientations que le gouvernement, ses ministres, ses mandataires et les organismes publics poursuivent ou entendent poursuivre en matière d'aménagement sur le territoire de la MRC, y compris le plan d'affectation prévu à l'article 21 de la *Loi sur les terres du domaine public*, et aux projets d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement qu'ils entendent réaliser sur ce territoire (article 65).

Toutes les modalités concernant le désaveu d'un règlement de contrôle intérimaire par le ministre, que ce soit à son initiative ou à la suite d'une demande effectuée par une municipalité locale, ont été supprimées. De plus, la possibilité de modifier un règlement de contrôle intérimaire par simple résolution avant que le ministre ne l'approuve (tel que prévu

par l'ancien article 71.1), a été abolie. De même, la période de consultation de 30 jours auprès des municipalités de la MRC et des MRC adjacentes sur un projet de règlement est abrogée.

À l'avenir, un règlement de contrôle intérimaire adopté par une MRC entrera en vigueur le jour de la signification par le ministre d'un avis attestant que celui-ci respecte les orientations et projets que le gouvernement poursuit ou entend poursuivre, ou en l'absence d'avis, à l'expiration du délai de 60 jours (article 66). Lorsque le règlement ne respecte pas ces orientations et projets, le ministre doit motiver son avis et il peut demander à la MRC de remplacer son règlement. Il peut également fixer un délai pour l'adoption du règlement de remplacement, afin s'il y a lieu de maintenir les effets de la résolution de contrôle intérimaire (article 65).

Le règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil d'une municipalité locale peut avoir un contenu similaire à celui adopté par le conseil d'une MRC (article 112.2). Cependant, il n'a pas à être approuvé par le ministre des Affaires municipales et il entre en vigueur conformément à la loi qui régit la municipalité en la matière. Il n'a pas pour effet de lier le gouvernement. Il peut être modifié ou abrogé en tout temps (article 112.4).

LES EFFETS DU CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Aucun permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité, à l'égard d'une activité qui est, soit interdite, soit autorisée moyennant la délivrance d'un permis ou d'un certificat, par une résolution ou un règlement de contrôle intérimaire, sauf dans le second cas si elle a été ainsi autorisée (articles 68 et 112.5).

Toute disposition d'une résolution ou d'un règlement de contrôle intérimaire adoptée par le conseil d'une MRC à l'égard d'une partie de territoire a priorité sur toute disposition contraire d'une résolution ou d'un règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil d'une municipalité locale sur cette même partie de territoire (article 112.8).

Le tableau 3: APPLICATION D'UN CONTRÔLE INTÉRIMAIRE schématise les différents scénarios d'application du contrôle intérimaire.

LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

En vertu de l'article 87 du projet de loi 22, les mesures de contrôle intérimaire en vigueur sur un territoire le 19 juin 1996 conservent leurs effets aussi longtemps qu'il est prévu par les dispositions transitoires qui suivent.

Les mesures adoptées par le conseil d'une MRC dans le cadre de l'élaboration de son premier schéma d'aménagement, de la modification ou de la révision de ce dernier, ou adoptées par le conseil d'une municipalité locale dans le cadre de la modification de son plan d'urbanisme continuent d'avoir effet sur le territoire visé. Les articles pertinents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent, tels qu'ils se lisent avant leur abrogation, suppression ou remplacement par le projet de loi 22.

Dans ces circonstances, le conseil d'une MRC ou d'une municipalité locale peut abroger toute résolution ou partie de résolution relative au contrôle intérimaire adopté. Il peut aussi modifier les mesures édictées par règlement, en suivant les nouvelles règles introduites par le projet de loi 22. Dès l'entrée en vigueur de ce règlement modificateur, les nouvelles règles remplacent les articles antérieurs de la loi sur le territoire visé.

3. LES AUTRES MODIFICATIONS

D'autres modifications sont apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Celles-ci portent principalement sur les sujets suivants.

LA DÉSAPPROBATION PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT PAR LA MRC

Antérieurement, à la suite d'une désapprobation motivée du conseil de la MRC sur un élément d'un règlement modificateur relatif à un plan ou à un règlement d'urbanisme adopté à l'initiative d'une municipalité, cette dernière devait recommencer le processus de consultation et le cas échéant le processus d'approbation sur l'ensemble de son règlement. Cela avait pour effet de retarder indûment l'entrée en vigueur de tels règlements alors qu'une petite partie seulement faisait problème au niveau de la conformité.

Dorénavant, lorsque le conseil de la MRC désapprouvera un règlement adopté par le conseil d'une municipalité, la MRC devra identifier les dispositions du règlement qui ne sont pas conformes. La municipalité pourra alors adopter:

1° soit un seul règlement qui ne contient que les dispositions qui ne posent pas de problème de conformité;

2° soit à la fois un tel règlement et un autre règlement ne contenant que les dispositions qui ont posé un problème de conformité.

Le règlement qui ne contient que les dispositions qui ne posent pas de problème de conformité est adopté sans changement. Il n'a pas à être soumis de nouveau à la consultation publique ou à l'approbation des personnes habiles à voter, si dans ce cas, il est réputé avoir reçu cette approbation à la date de son adoption. Après son adoption, il doit toutefois être transmis à la MRC pour approbation.

Les dispositions qui ont posé un problème de conformité peuvent être soit: 1) abandonnées, 2) adoptées de nouveau pour demander l'avis de la Commission municipale ou 3) modifiées pour tenir compte de l'avis de la MRC. Dans le deuxième cas, le nouveau règlement n'est pas transmis à la MRC et le calcul du délai de transmission à la Commission est effectué en fonction de son adoption. Dans le troisième cas, le nouveau règlement doit être soumis à la consultation publique ou à l'approbation des personnes habiles à voter et transmis à la MRC (articles 109.8.1 et 137.4.1).

LA TRANSMISSION DE DOCUMENTS À LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

L'obligation d'envoyer tout document d'aménagement et d'urbanisme à la Commission municipale du Québec est éliminée à l'exception des documents en vigueur.

Cependant, le projet de loi 22 prévoit un mécanisme permettant à la Commission d'obtenir les documents nécessaires pour donner des avis de conformité à la suite d'un recours exercé par des citoyens ou une municipalité. Ainsi, dans le cas d'un recours venant de cinq personnes habiles à voter, il est prévu que la Commission obtiendra sans frais de la municipalité une copie certifiée conforme à l'original du plan et du règlement concernés. Dans le cas d'un recours venant d'une municipalité, il est prévu que celle-ci accompagne sa demande d'avis d'une copie certifiée conforme du règlement concerné.

LA TRANSMISSION AUX MUNICIPALITÉS ADJACENTES

La transmission aux municipalités adjacentes de tout règlement en vigueur ayant pour effet de modifier le règlement de zonage, de lotissement ou de construction, le règlement prévu à l'article 116 ou le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme, sur les plans d'aménagement d'ensemble, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou sur les ententes relatives à des travaux municipaux, est éliminée (article 137.17).

LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE

Le projet de loi 22 prévoit qu'une zone d'intervention spéciale peut être créée uniquement dans le but de résoudre un problème d'aménagement ou d'environnement dont l'urgence ou la gravité justifie, de l'avis du gouvernement, une intervention (article 159).

LES RÈGLES DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

La règle relative à la prise de décision en matière d'aménagement dans les MRC a été uniformisée de manière à ce que toute décision en ce sens soit prise dorénavant à la majorité des voix des membres. Cette modification vise notamment l'adoption d'un projet de modification du schéma, d'un projet de schéma d'aménagement révisé désigné premier projet ou second projet.

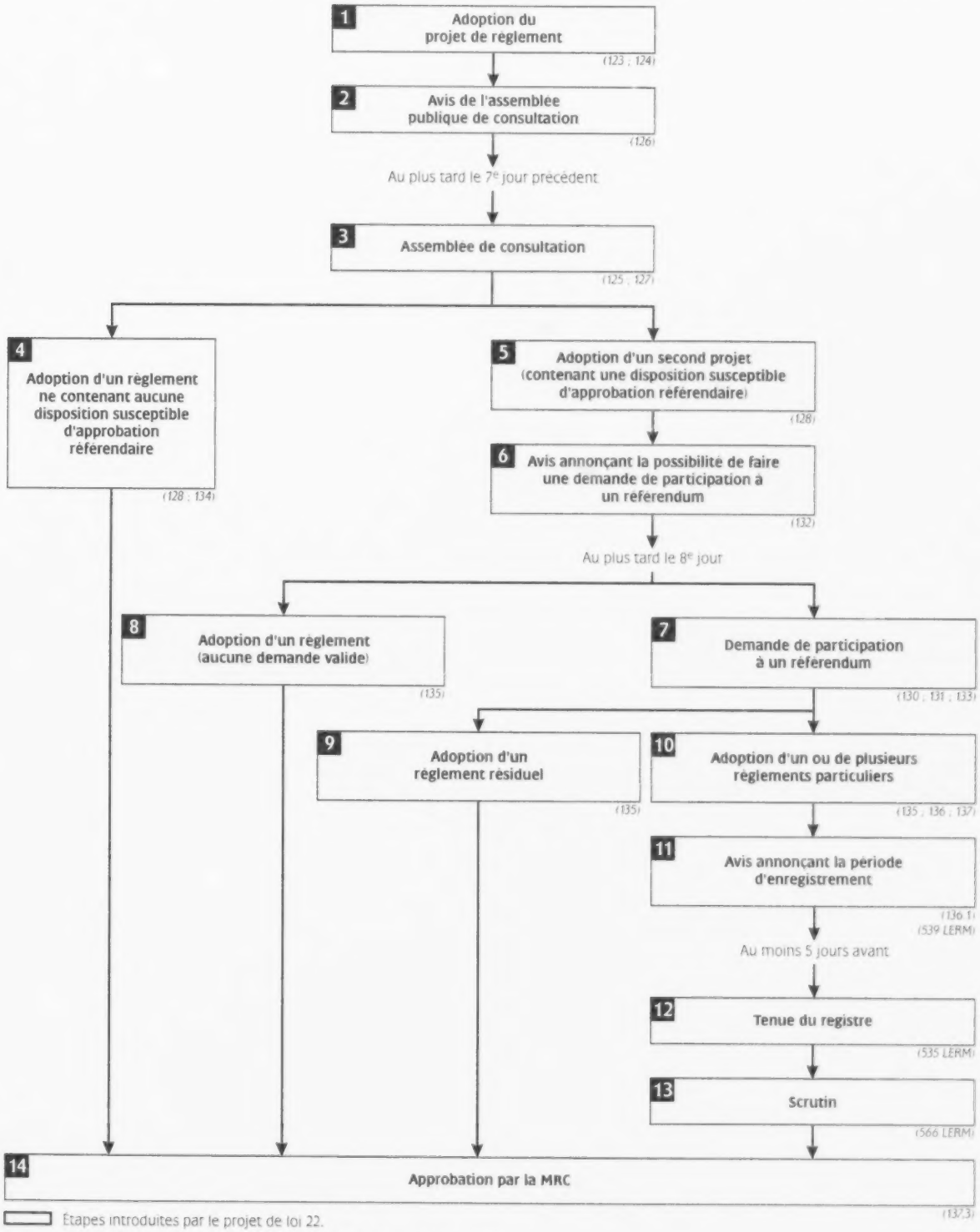
Pour une question d'économie de la loi, les articles 9 à 31 qui fixent les règles de procédure relatives à l'élaboration et à l'adoption d'un premier schéma d'aménagement sont abrogés. Ces règles ne sont plus susceptibles d'application.

Enfin, l'article 241 de la loi, qui donnait au gouvernement des pouvoirs réglementaires, a été abrogé (article 78 du projet de loi 22); par concordance, le paragraphe 6° de l'article 119 de la loi a été modifié afin de supprimer le maximum applicable aux tarifs d'émission des permis et certificats, lequel pouvait être fixé en vertu de l'article 241 (article 56 du projet de loi 22).

FORMATION

La Corporation des officiers municipaux du Québec (COMAQ) et la Corporation des secrétaires municipaux du Québec (CSMQ), en collaboration avec le ministère des Affaires municipales, verront à présenter le contenu du projet de loi 22 lors de séances d'information destinées à leurs membres et aux intervenants intéressés dès septembre 1996.

Tableau 1 ADOPTION OU MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME



Étapes introduites par le projet de loi 22.

L'adoption de tout règlement doit être précédé d'un avis de motion.

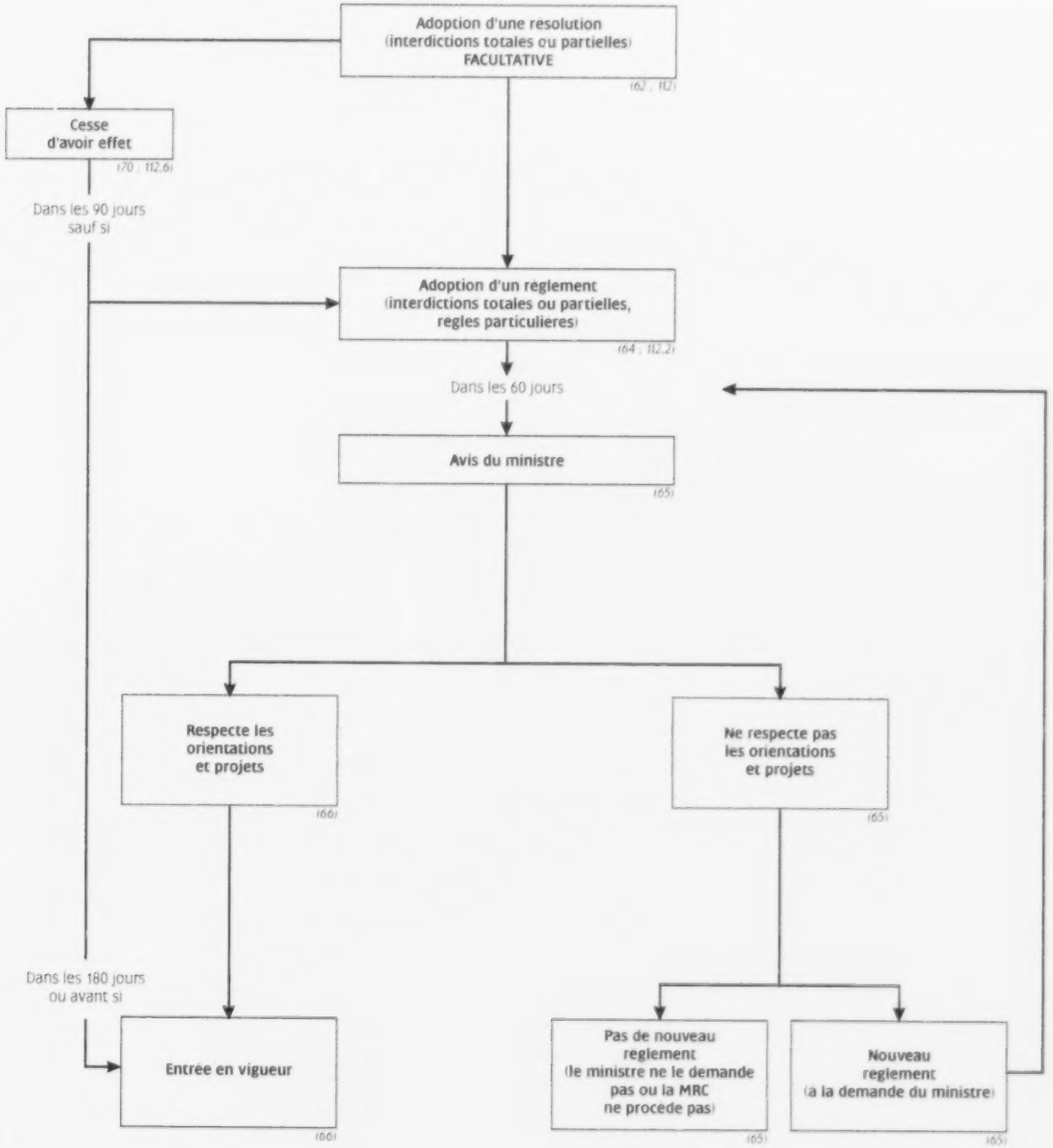
LERM : *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.*

Tableau 2 MISE EN APPLICATION DU PROCESSUS D'APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER

1. DEMANDES POSSIBLES POUR PARTICIPER À UN RÉFÉRENDUM (article 130)	2. D'OÙ PEUT PROVENIR UNE DEMANDE (article 130)	3. ADOPTION DE RÈGLEMENTS DISTINCTS[1] (articles 136 et 137)	4. DÉTERMINATION DES PERSONNES HABILES À VOTER[3] (articles 136.1 et 137)
1 Demande relative à une disposition applicable à une zone (article 130, cinquième alinéa).	De n'importe quelle zone à laquelle la disposition s'applique. De toute zone contiguë à celle-ci.	Adoption d'un règlement distinct contenant la disposition ayant fait l'objet d'une demande valide[2].	Les personnes habiles à voter de la zone à laquelle le règlement s'applique, ainsi que celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition visée (article 136.1, cinquième alinéa).
2 Demande relative à une disposition applicable à un secteur de zone (sixième alinéa).	De n'importe quel secteur auquel la disposition s'applique. De tout secteur de la même zone contigu au secteur auquel la disposition s'applique. De toute zone contiguë au secteur auquel elle s'applique.	Adoption d'un règlement distinct contenant la disposition ayant fait l'objet d'une demande valide[2].	Les personnes habiles à voter du secteur auquel le règlement s'applique, ainsi que celles de tout secteur contigu et de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition visée (sixième alinéa).
3 Demande relative à une disposition modifiant la classification des constructions ou des usages de telle façon que ceux autorisés dans une zone ne sont plus les mêmes (quatrième alinéa).	De n'importe quelle zone où les constructions ou usages autorisés ne sont plus les mêmes et de toute zone contiguë à celle-ci.	Adoption d'un règlement distinct contenant la disposition ayant fait l'objet d'une demande valide.	Les personnes habiles à voter de la zone visée où les constructions ou usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition visée, ainsi que celles de toute zone contiguë d'où provient une telle demande, à la condition qu'une telle demande provienne également de la zone à laquelle elle est contiguë (quatrième alinéa).
4 Demande relative à une disposition adoptée en vertu du paragraphe 18 du deuxième alinéa de l'article 113 ou du paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 115 (deuxième alinéa).	De toute zone comprise dans le territoire de la municipalité.	Adoption d'un règlement distinct contenant la disposition ayant fait l'objet d'une demande valide.	Toutes les personnes habiles à voter de la municipalité (deuxième alinéa).
5 Demande relative à une disposition applicable à une partie de territoire en vertu du cinquième alinéa de l'article 113 ou du troisième alinéa de l'article 115 (troisième alinéa).	De toute zone totalement ou partiellement comprise dans la partie de territoire.	Adoption d'un règlement distinct contenant la disposition ayant fait l'objet d'une demande valide.	Les personnes habiles à voter de l'ensemble des zones totalement ou partiellement comprises dans la partie de territoire visée (troisième alinéa).

1. Dans le cas où une demande valide a été reçue à l'égard d'une disposition, celle-ci ne peut être contenue que dans un règlement distinct du règlement contenant des dispositions qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide, et distinct de tout règlement contenant une autre disposition qui a fait l'objet d'une demande valide (article 136); de plus, un règlement peut contenir plus d'une disposition ayant fait l'objet d'une demande valide dans la mesure où elles doivent être approuvées par le même groupe de personnes habiles à voter (article 137).
2. Lorsque la disposition qui a fait l'objet de la demande s'applique à plus d'une zone (ou plus d'un secteur de zone), cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone (ou secteur de zone).
3. C'est-à-dire du secteur concerné ou de la partie de territoire de la municipalité dont les personnes habiles à voter ont exclusivement le droit de participer à la procédure d'enregistrement.

Tableau 3 APPLICATION D'UN CONTRÔLE INTÉRIMAIRE [1]



1. Le cheminement s'applique à une municipalité régionale de comté. Il s'applique aussi à une municipalité locale à l'exception de l'avis du ministre, et du délai d'expiration de la résolution qui est de 120 jours (au lieu de 180 jours).

Modification du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Jacques

1. MISE EN SITUATION

La municipalité de Saint-Jacques a entrepris de modifier son règlement de zonage. Le projet de règlement soumis à la consultation publique contient un ensemble de dispositions dont certaines sont propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le projet constitue un train d'amendements (un projet omnibus).

À la suite de la tenue de l'assemblée publique de consultation, le conseil a adopté un second projet en y apportant les changements jugés opportuns. Il a publié un avis qui décrit toute disposition du second projet pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées et visant à ce que tout règlement adopté qui contient cette disposition soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Le territoire de la municipalité comprend 36 zones. Le second projet de règlement contient 10 dispositions visant une ou plusieurs zones à la fois (voir l'illustration du plan de zonage avec indication des zones directement visées en tramé).

En définitive, le second projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant :

1.1 des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

- augmentation de la hauteur des bâtiments à 4 étages dans la zone 2 ;
- augmentation des normes de stationnement à 1 case par 20 mètres carrés dans les zones 5, 10, 15, 20 et 25 ;
- fixation du coefficient d'occupation du sol maximum à 0.5 dans les zones 18 et 24 ;
- diminution de la marge de recul avant à 10 mètres dans les zones 27 et 28 ;
- autorisation d'un usage commercial à grande superficie de type magasin-entrepôt dans la zone 35 ;
- modification de la classe d'usages « Vente au détail - Automobiles » pour y introduire le nouvel usage « poste d'essence » visant ainsi directement les zones 27, 28 et 35 ;
- autorisation des gîtes touristiques comme usage complémentaire dans les zones 1, 2, 3, 18 et 24 ;

1.2 des dispositions qui n'ont pas à être soumises à l'approbation des personnes habiles à voter :

- modification des normes d'affichage dans les zones 5, 10, 15, 20 et 25 ;
- remplacement des normes relatives à l'abattage d'arbres dans les zones 1, 2 et 3 ;
- réduction de la hauteur des murets dans les zones 18 et 24.

PLAN DE ZONAGE

1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36

2. DEMANDES POUR PARTICIPER À UN RÉFÉRENDUM

Certaines dispositions applicables aux zones 2 et 35 ont fait l'objet de demandes valides dans le délai imparti par la loi, afin que tout règlement adopté et contenant l'une ou l'autre de ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter. Il s'agit des demandes suivantes:

- une demande relative à la disposition autorisant les gîtes touristiques comme usage complémentaire dans les zones 1, 2, 3, 18 et 24, par les personnes intéressées de la zone 2 elle-même (une zone à laquelle la disposition s'applique), en vertu de l'article 130, cinquième alinéa;
- une demande relative à la disposition autorisant l'augmentation de la hauteur des bâtiments dans la zone 2, par les personnes intéressées des zones 7, 8 et 9 (trois zones contiguës à la zone 2 à laquelle la disposition s'applique), en vertu de l'article 130, cinquième alinéa;
- une demande relative à la disposition qui modifie la classification des usages de telle façon que ceux autorisés dans les zones 27, 28 et 35 ne sont plus les mêmes, par les personnes intéressées de la zone 35 directement visée, en vertu de l'article 130, quatrième alinéa.

3. ADOPTION DE RÈGLEMENTS DISTINCTS ET DÉTERMINATION DU SECTEUR CONCERNÉ AUX FINS DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

Puisque le conseil municipal décide de ne pas abandonner les dispositions du second projet ayant fait l'objet de demandes valides, il doit scinder le règlement, adopter quatre règlements distincts et en soumettre trois à la procédure d'enregistrement. Il s'agit des quatre règlements suivants:

TROIS RÈGLEMENTS PARTICULIERS SOUMIS À L'APPROBATION DE CERTAINES PERSONNES HABILES À VOTER

- **Un premier règlement** contient la disposition visant à autoriser les gîtes touristiques comme usage complémentaire dans la zone 2; le secteur concerné aux fins de la procédure d'enregistrement étant composé uniquement des personnes habiles à voter de la zone 2 (zone à laquelle le règlement s'applique et d'où provient une demande valide), en vertu des articles 136, 136.1, cinquième alinéa et 137.

- **Un second règlement** contient la disposition autorisant l'augmentation de la hauteur des bâtiments dans la zone 2; le secteur concerné aux fins de la procédure d'enregistrement étant formé des personnes habiles à voter de la zone 2 (zone à laquelle le règlement s'applique) et des zones contiguës 7, 8 et 9 (zones d'où provient une demande valide), en vertu des articles 136, 136.1 cinquième alinéa et 137.

- **Un troisième règlement** renferme la disposition qui modifie la classification des usages de telle façon que ceux autorisés dans les zones 27, 28 et 35 ne sont plus les mêmes; le secteur concerné aux fins de la procédure d'enregistrement étant formé des personnes intéressées de la zone 35 d'où provient une demande, en vertu des articles 136 et 136.1, quatrième alinéa.

UN RÈGLEMENT RÉSIDUEL QUI N'EST PAS SOUMIS À L'APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER

- **Un quatrième règlement** contient les autres dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande. Par ailleurs, ce dernier règlement contient également la disposition visant à autoriser les gîtes touristiques comme usage complémentaire dans les autres zones que la zone 2 soit, les zones 1, 3, 18 et 24. Dès lors, ce règlement peut être transmis à la municipalité régionale de comté pour approbation, en vertu de l'article 135.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

Avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum

Second projet *(numéro)*, adopté le *(date)*, modifiant le règlement de zonage

1. Objet du projet et demandes de participation à un référendum.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le *(date)*, le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement modifiant le règlement de zonage.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande relative à la disp ion ayant pour objet :

- d'augmenter la hauteur des bâtiments à 4 étages dans la zone 2 peut provenir de cette zone et des zones contiguës 1, 3, 7, 8 et 9 ;
- de fixer le coefficient maximum d'occupation du sol à 0,5 dans les zones 18 et 24 peut provenir de cette zone et des zones contiguës 11, 12, 17, 23, 29, et 30 ;
- de diminuer la marge de recul avant à 10 mètres dans les zones 27 et 28 peut provenir de ces zones et des zones contiguës 20, 21, 22, 23, 26, 29, 32, 33, 34 et 35 ;
- d'augmenter la norme de stationnement hors-rue à 1 case par 20 mètres carrés pour les commerces dans les zones 5, 10, 15, 20 et 25 peut provenir de ces zones et des zones contiguës 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 26, 27, 31 et 32 ;
- d'autoriser un usage commercial à grande superficie de type magasin-entrepôt dans la zone 35 peut provenir de cette zone et des zones contiguës 28, 29, 30, 34 et 36 ;
- d'autoriser les gîtes touristiques comme usage complémentaire à un usage du groupe habitation dans les zones 1, 2, 3, 18 et 24 peut provenir de ces zones et des zones contiguës 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 23, 29 et 30 ;

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la classe d'usages « Vente au détail-Automobiles » pour y introduire l'usage « poste d'essence » de telle façon que ce nouvel usage soit autorisé dans les zones 27, 28 et 35 peut provenir de ces zones et des zones contiguës 20, 21, 22, 23, 26, 29, 30, 32, 33, 34 et 36.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter d'une zone à laquelle le règlement s'applique et d'où provient une demande et de toute zone contiguë d'où provient une demande.

La municipalité peut, en vertu de l'article 129 de la loi, produire un résumé du second projet. Dans ce cas, l'avis peut, plutôt que de décrire l'objet des dispositions qui sont à même de faire l'objet d'une demande et de mentionner les zones d'où peut provenir une demande, indiquer le fait qu'une copie de ce résumé peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande, et la façon d'obtenir les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de quelles dispositions. L'article 1 de l'avis pourrait alors se lire comme suit :

À la suite de l'assemblée publique tenue le (date), le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement modifiant le règlement de zonage.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la* Loi sur les élections et les référendums *dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité, aux heures normales de bureau.

Une copie du résumé du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones

En utilisant autant que possible le nom des voies de circulation, l'avis doit décrire le périmètre des zones visées par les dispositions décrites ci-dessus ou dans le résumé produit en vertu de l'article 129 ou les illustrer par croquis.

Toujours en utilisant autant que possible le nom des voies de circulation, l'avis peut, au lieu de décrire le périmètre des zones ou de l'illustrer par croquis, les situer approximativement et mentionner le fait que la description ou l'illustration par croquis peut être consultée au bureau de la municipalité.

À noter que le périmètre décrit ou illustré ou l'endroit approximatif indiqué, dans le cas de zones adjacentes (ex. : les zones 1, 2 et 3), peut être celui de l'ensemble qu'elles forment.

3. Conditions de validité d'une demande.

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le *(huitième jour qui suit celui de la publication de l'avis);*
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées.

4.1 Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le *(date d'adoption du second projet)*:

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.

4.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires: être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

4.3 Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le *(date de l'adoption du second projet)*, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

L'avis peut également, plutôt que d'indiquer le détail de ces renseignements, indiquer la façon de les obtenir. Dans ce cas, l'article 4 de l'avis devrait se lire comme suit:
Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

Le second projet peut être consulté au bureau de la municipalité, au *(adresse)*, les *(jours et heures)*.

_____
(Date de l'avis)

_____
(Signature)

Greffier *(ou secrétaire-trésorier)*